

Індикативне управління як ефективне управління розвитком житлового будівництва

*Торкатюк В.І., Левченко С.А., Гусь І.М., Малей О.В., Шокурова Н.В.,
Харківська національна академія міського господарства*

Індикативне управління у будівельній галузі – поняття відносно нове, а тому набуває актуальності питання визначення ефективного підходу до управління будівельною галуззю. У час економічної кризи питання ефективності управління набуває важливого характеру.

Індикативне (рекомендаційне) управління – це пасивна форма управління життєдіяльністю регіонів та територіальним розвитком держави загалом. До індикативного планування входять: аналітичні роботи, що розкривають тенденції територіального розвитку; прогнози таких тенденцій, зокрема міжрегіональних пропорцій, регіональних балансів трудових ресурсів, робочих місць, водних, паливно-енергетичних, мінерально-сировинних ресурсів, продовольства, грошових доходів та видатків населення тощо.

Будівельна галузь є однією з основних галузей економіки України. Саме розвиток цієї галузі забезпечує виконання соціально-економічних показників розвитку країни. За останні роки після початку фінансово-економічної кризи в будівництві відбувся спад.

Проте можна зазначити, що попри загальний спад у будівництві, у 2010р. він почав сповільнюватися. Метою побудови моделі індикативного управління будівельною галуззю є вирішення проблем розвитку житлового будівництва, що забезпечує доступність житла широким верствам населення.

Стимулювання платоспроможного попиту полягає у підвищенні доступності житла для широких верств населення, яке забезпечується також шляхом здешевлення іпотечного кредитування і кредитів системи житлових будівельних заощаджень для населення. Удосконалення системи іпотечного кредитування потрібно здійснювати у два етапи і паралельно зі заходами, яких вживають з метою зниження вартості житла, уникнення створення передчасного підвищеного платоспроможного попиту, а також цінового і тимчасового дисбалансу на ринку житла.

Система житлових будівельних заощаджень є механізмом фінансування житла, який базується на нагромадженні індивідуальних заощаджень, для отримання позики з метою покращення житлових умов. Ця система житлових будівельних заощаджень призначена для категорії громадян, що не мають достатніх засобів для внесення первинних внесків під час отримання іпотечних кредитів у банках, але мають достатньо стабільний дохід.

Стимулювання пропозиції спрямоване на будівельні компанії. Для забезпечення доступності побудованого житла для населення потрібно передбачити заходи, спрямовані на зниження вартості його будівництва. В Україні потрібен перехід до сучасних ефективних і енергоощадних

архітектурно-будівельних рішень.

Для подальшого розвитку індивідуального житлового будівництва необхідно здійснити такі заходи:

- використання в житловому будівництві прогресивних технологій, сучасних архітектурно-будівельних і містобудівних рішень, екологічно чистих, сучасних за дизайном видів продукції і матеріалів, що відповідають за асортиментом і номенклатурою платоспроможному попиту різних верств населення як на елітне житло, так і на житлові будинки для громадян з невисокими доходами;

- відведення земельних ділянок під будівництво будинків поблизу магістральних інженерних мереж, а також на територіях, не зайнятих будовами і комунікаціями.